



महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
सिंधुदूर्ग शाखा

प्रशासकिय इमारत, सी ब्लॉक, पहिला मजला, सिंधुदुर्गनगरी, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदूर्ग

दुरध्वनी क्र. ०२३६२-२२८८६४

Email ID :- tp_sindhudurgs@rediffmail.com

जा.क्र.१५२९/बांप/किनळे-सावंतवाडी/स.नं. ९/ससंनरसि/ 2158

दि. ०९/०९/२०२३

प्रति,

मा. सरपंच,
ग्रामपंचायत किनळे,
ता. सावंतवाडी, जि. सिंधुदूर्ग.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये
मौजे- किनळे, तालुका- सावंतवाडी स.नं. ९/५९/२/६०/२
या जमिनीतील बांधकाम परवानगीबाबत.
भोगवटादार जे. एम. होल्डीगस प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राहुल अग्रवाल.

संदर्भ :- १) किनळे ग्रामपंचायतीचे पत्र क्र. २४/२०२३/२४, दि. २४/०४/२०२३.
२) अर्जदार यांनी दि. ०१/०९/२०२३ रोजी सादर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे.

महोदय,

उपरोक्त विषयांकीत मिळकतीमधील बांधकाम विकास प्रस्तावकामी संदर्भित पत्रान्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. संदर्भाधीन पत्रासोबत प्राप्त झालेले बांधकाम नकाशे व त्यासोबतची कागदपत्रांची छाननी शासनाने मंजूर केलेल्या रत्नागिरी सिंधुदूर्ग जिल्हयाच्या प्रादेशिक योजना तसेच त्यासाठी लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार केली असता या कार्यालयाचे अभिप्राय खालील प्रमाणे आहेत.

रत्नागिरी सिंधुदूर्ग जिल्हयाच्या मंजूर प्रादेशिक योजना तसेच त्यामध्ये मंजूर झालेल्या पर्यटनदृष्ट्या फेरबदलाच्या पर्यटन विकास आराखडयानुसार गाव मौजे किनळे, ता. सावंतवाडी येथील स.नं. ९/५९/२/६०/२ ही जागा शेती तथा फळबागा या वापर विभागात समाविष्ट आहे. सदर वापर विभागामध्ये जागेस विद्यमान सार्वजनिक रस्ता उपलब्ध असल्यास रस्त्याच्या हद्दीपासून ४५.०० मी. अंतरापर्यंत रहिवास व तत्सम वापर अनुज्ञेय आहेत. प्रकरणी सादर भूमि अभिलेख विभागाकडील सावंतवाडी भूमापन नियमित रेखांकन मो.र.नं. ६१०/१४-१२-०७ स.नं. ९/५९/२/६०/२ च्या नकाशावरून मंजूर रेखांकनातील १०.०० मी. अंतर्गत रस्ता उपलब्ध आहे. परंतु प्रकरणी रस्त्याचा वर्ग केलेबाबतचा संबंधित प्राधिकरणाचा नाहरकत दाखला सादर करण्यात आलेला नाही. सबब संबंधित रस्ते प्राधिकरणाकडून नाहरकत दाखला प्राप्त करून स्थलदर्शक नकाशावरील प्रत्यक्ष रस्ता एकच असल्याची खात्री परवानगीपूर्वी आपले स्तरावर होणे आवश्यक आहे.

विषयांकीत जागा उपविभागीय अधिकारी, सावंतवाडी यांचे आदेश क्र.एन.ए.पी./३४/एसआर ३१४७/०८, दि. ०५/०४/२००८ अन्वये अकृषिक आदेशामधील भूखंड क्र. १ ही असून सदर जागेस १०.०० मी. रुंदीचा अंतर्गत रस्ता उपलब्ध होत आहे. सबब सदर रेखांकनामध्ये अंतर्गत रस्ते, गटर, विद्युत वाहिनी इ. सुविधा ग्रामपंचायतीकडे विनामूल्य हस्तांतरित केल्याची खात्री परवानगीपूर्वी आपण करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर सुविधा प्रस्तावाखालील भूखंडापर्यंत पोहचल्यानंतरच बांधकाम परवानगी देणे संयुक्तिक राहिल. मंजूर रेखांकनामधील खुले क्षेत्राबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. ३.४.२ नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

प्रकरणी सादर स.सं. ५/५५/३/६०/३ च्या सातव्या वृत्ता यांनुसार अर्जदार जो. एम. होल्डींग्स प्रा. लि. तर्फे जायरेक्टर राहुल अमबाल हे भोगवटादार असून त्यांनी बांधकाम नकाशावर स्वाक्षरी केली आहे, त्यास अनुसरून परतून परवानगीबाबत तांत्रिकदृष्ट्या शिफारस करण्यात येत आहे. मात्र सातव्या वृत्ता गावरील/इतर अधिकार/बांधणे बांधा इत्यादीबाबत, तसेच मालकी हक्काबाबत बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून खात्री करून अंतिम निर्णय होणे आवश्यक राहिल.

त्यानुषंगाने संबंधित परवानगी प्राप्त नियोचित बांधकाम नकाशाची प्रकरणाबाबत प्राप्त अर्जदार भूखंडधारक/विकाराकर्ता यांनी सादर केलेल्या कामपत्राच्या व नकाशाच्या आधारे शासनाने मंजूर केलेल्या एकविकृत विकास नियंत्रण व मोल्हातन नियमावलीतील तरतुदीनुसार केवळ नगर रचनाच्या दृष्टिकोनातून खालील केली असता, परतून इमारत बांधकाम नकाशा संबंधाधारणपणे विहित विनियमानुसार असल्याने खालील अटी व शर्तीस अधीन राहुन परतून इमारतीच्या ५४५.५५ चौमी बांधकाम क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरीकामी व तसेच अशा मंजूर होणा या नकाशाशापेक्षा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोग व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार नियोजित इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यास प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) देण्यासाठी या कागदोपलयाकडून शिफारस करण्यात येत आहे.

१. बांधकाम नकाशांमध्ये प्रचलित नियमावलीनुसार आवश्यक हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या पुरुरत्या अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
२. प्रकरणी मंजूर अंतिम रेखांकनाचे आवेश व नकाशे सादर केलेले नाहीत ते प्राप्त करून घेऊन सादरचा भूखंड एकत्र असल्याची खात्री आणल्या स्तरावर करण्यात यावी.
३. उपविभागीय अभियंता सार्वजनिक बांधकाम उपविभाग क्र. १ सावंतवाडी यांचेकडील दाखला क्र./सावाडी/सावाडी-१/पीबी/२०२३/१०३३, वि. ३१/०७/२०२३ नुसार स.सं. ९, दि.नं. ६० व ५९ च्या बाजूने गडुरा-सातोरी-साताडी-कवठणी-किचळे प्रमुख जिल्हामार्ग क्र ६३ जात असल्याचे विस्तृत येते. त्यानुसार सादरच्या भूखंडांमध्ये निवारी या कारणासाठी शिफारस करण्यात येत असल्याने रस्त्याच्या मध्यापासून ३०.०० मी. अंतरा सोडून इमारत बांधणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४. बांधकाम नकाशातील छेददर्शक नकाशांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रिटेनिंग वॉल बांधणे आवश्यक राहिल.
५. विषयांकित जागेतील नियोजित इमारतीचा चापर मंजूर बांधकाम नकाशांमध्ये चागूट केलेप्रमाणे लोअर मार्केड प्लोअर, अप्पर मार्केड प्लोअर व पाहिल्या मजल्यावर निवारी या कारणासाठी करणेत याचा व नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असाणे आवश्यक आहे.
६. विषयांकित भूखंड हा अधिकृत भूखंड नसल्याने अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.७५ मर्यादेमध्ये अर्जदार यांची बांधकाम केले आहे.
७. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असली पाहिजेत. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविलेल्या भूखंडाच्या व रस्त्याच्या हद्दी योग्य व प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीशी सुसंगत असल्याची पडताळणी स्थानिक प्राधिकरणाचे स्तरावर करण्यात यावी.
८. नियोजित व विद्यमान इमारतीचे गिळून बांधकामाची व्याप्ती व एकूण क्षेत्र गिळून भूखंड क्षेत्राच्या प्रमाणात व विकारा नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेप्रमाणे अनुज्ञेय राहिल. इमारतीच्या नकाशावर दर्शविलेले भूखंड क्षेत्र, बांधकाम क्षेत्र गणना तक्ते व आक्टडेगोड अचूक असल्याबाबतची खात्री चरुशिल्लाकार व विकाराक यांनी करण्याची आहे. याबाबत काही खाद निर्माण झाल्यास सर्वरची जबाबदारी त्यांचीच राहिल.
९. नियोजित इमारत लोअर, अप्पर व त्यावर एक मजला या पेक्षा जास्त असू नये. इमारतीची एकूण उंची बांधकाम नकाशात दर्शविलेपेक्षा अधिक असता कामा नये. तसेच नकाशांमध्ये पार्किंगसाठी दर्शविलेले क्षेत्र पार्किंग या कारणासाठीच चापरणे बंधनकारक राहिल.
१०. विषयांकित भूखंड मोपा विमानतळापासून २०.०० कि.मी. अंतरात स्थित असल्यास सीसीझेडएम मोपानुसार अनुज्ञेय उंचीच्या मर्यादेत बांधकाम करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

११. प्रस्तावाखालील जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे विद्यमान बांधकाम नसल्याची खात्री आपल्या स्तरावर करण्यात यावी. अन्यथा सदर बांधकाम नियमानुकूल करण्याच्या प्रस्तावकामी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.
१२. जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून बिनशेती परवानगी प्राप्त करणे आवश्यक आहे.
१३. इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर भूमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेऊन मोजणी नकाशात प्रत्यक्ष जागेवर बांधलेल्या इमारतीचे रेखाचित्र दर्शवून तसा मोजणीचा नकाशा सादर करून आणि तुमच्या अनुज्ञापित आर्किटेक्ट/इंजिनियर/सुपरवायझर यांचेकडून जोत्याचे बांधकाम मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले असल्याचे प्रमाणित करून त्यांच्या प्रमाणपत्रासह संबंधित प्राधिकरणास कळविणे आवश्यक आहे.
१४. इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एका महिन्याच्या आत अर्हताधारक वास्तुशास्त्रज्ञ/अभियंता/सर्व्हेअर यांचेमार्फत विहित नमुन्यातील इमारत पूर्णत्वाचा दाखला, स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी दाखल्यासह इमारत पूर्ण झाल्याचे संबंधित प्राधिकरणास कळविले पाहिजे. इमारतीच्या वापरास संबंधित प्राधिकरणाकडील परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करता कामा नये.
१५. सदरहू इमारतीचे बांधकाम परवानगीची मुदत प्रथमतः वर्षासाठी राहिल आणि त्यानंतर अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते विहित कालमर्यादेत मुदतवाढ (जास्तीत जास्त तीन वेळा मुदतवाढ देय) वाढवून घेतली नसल्यास प्रस्तुत परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल. सदरहू मुदतीनंतर अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी नव्याने आवश्यक कागदपत्रांसह परवानगीसाठी स्वतंत्रपणे अर्ज सादर करावा लागेल.
१६. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीमधील विनियम क्र.२.८ व २.१४ अर्जदार/ विकासक/ वास्तुविशारद/ अभियंता/ संरचना अभियंता/ पर्यवेक्षक व इतर सर्व तांत्रिक व्यक्तित्वर बंधनकारक राहिल.
१७. अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्यावर ट्री प्रीझरवेशन ॲक्ट आणि त्यासंदर्भातील नियम बंधनकारक राहतील तसेच विकासकाम करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत, याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे तसेच अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी स्वदेशी प्रजातीची किमान खालील प्रमाणे झाडे लावून त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे. इमारतीच्या आवारात भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौमी क्षेत्रास १ याप्रमाणे किमान ६ वृक्षांची लागवड करून त्यांची जोपासना करणे आवश्यक आहे.
१८. छाननी शुल्क, विकास शुल्क व प्रिमियम शुल्क यामध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्या मालकीच्या/ कब्जात नसलेल्या जागेवर सदरहू परवानगीच्या आधारे विकासकाम हाती घेता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम करताना दुस-याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुस-याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा येणार नाही, याची दक्षता घेतली पाहिजे. नियोजित बांधकामाखालील भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी भोगवटदाराची/अर्जदाराची/विकासकाची राहिल.
२०. इमारतीकरीता जे बांधकाम साहित्य आणले जाईल त्याचे शासनाने विहित केलेले शुल्क/ परवाना फी/ रॉयल्टी इत्यादी ज्या त्या वेळी संबंधित/ महसूल कार्यालयात भरणा केले नसल्यास आढळल्यास विहित प्राधिका-याकडून अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्यासह सर्व संबंधितांविरुद्ध कार्यवाही करण्यात येईल, याची अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी दक्षता घ्यावी.
२१. अर्जदाराने सदर इमारतीसाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक जलपुनर्भरण व्यवस्था (Rain Water Harvesting) आणि छतावरील सौर जल तापन व्यवस्था (Solar System) करणे आवश्यक आहे.
२२. प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या/ नकाशांच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी केवळ नगर रचनेच्या दृष्टिकोनातून करण्यात आली आहे. सबब प्रस्तावित जागेच्या/ इमारतीच्या दर्शविलेल्या अर्जदार

भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत/ हटोबाबत काही कायदेशीर बाबी ठरवल्यास त्यास अर्बंदार म्हणून नवाबदार राहिले अर्बंदार त्यांचे निराकरण अर्बंदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी परस्पर स्वगुचीने करावयाचे आहे.

२३. विषयांकित जागेमध्ये विण्याच्या पाण्याच्या उजलबधतेबाबत व माल अर्बंदार दुर्घट जागी यांच्या निःस्तरणाच्या व्यवस्थेबाबत आवश्यक ते हमोरख अर्बंदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांचेकडून परवानगी देणेबाबत यावे, तसेच नियोजित इमारतीस सांडपाण्याच्या व्यवस्थेची योग्य प्रकारे तरतुद करणे आवश्यक आहे.

२४. भारतीय राष्ट्रीय इमारत महिता २००५ मधील खंड क्र. ४ मध्ये नमूद अन्वियान्न योजनेप्रमाणे तरतुद इमारतीमध्ये करावयाची आहे. महाराष्ट्र आवाजितबंधक व नोंद संरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ व नियम २००९ मधील तरतुदीप्रमाणे आवश्यक ती उपाययोजना इमारतीमध्ये करणे विकासकर्ता यांचेवर पंगवदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

२५. प्रस्तावित बांधकामामुळे वहिवाटीचे मार्ग, वाहनवाहक तार, नरी, नाले, पावसाळी पाण्याचे नैसर्गिक प्रवाह इत्यादींना बाधा येत नसलेची तसेच त्यासून योग्य ती सामासिक अंतरे सुटत असलेची खात्री आपले लक्षावर करावी.

२६. विषयांकित जागातील बांधकाम करताना आयर्स कोड-१३१२०-१८१३ भूकंपरोधक आरतोतो डिझाईन-नुसार बांधकाम घटकाचे डिझाईन अर्बंदाराना सूचवत इंगिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून, त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्बंदार तसेच विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक आहे.

२७. इमारतीचा आराखडा मंनूर केल्यानंतर इमारतीचे बांधकाम अनुज्ञातीधारक अभियंता/वास्तुविशारद Licensed Engineer/Architect यांच्या देखरेखीखाली करण्यात यावे. R.C.C. बांधकामाबाबत R.C.C. consultant यांच्या सल्ल्याने बांधकाम करण्यात यावे. बांधकाम करत असताना त्यासाठी केलेल्या जागाच्या उपाययोजना या Workability व Structure Stability सदर नोंद असल्याने प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या बांधकामाची नवाबदारी टेकेदार/Architect/Supervisor/Structural Engineer यांची राहिले. बांधकाम परवानगीतील अटी व शर्तीचे उल्लंघन करणाऱ्या संबंधितांवर मंनूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीतील विनियम क्र. २.१४ नुसार सक्त कारवाई करण्याचा अधिकार/नवाबदारी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणास आहे.

२८. मंनूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार इतर सर्व प्रपत्रे उदा. Appendix A-१, पर्यवेक्षण प्रमाणपत्र, अभियंता नियुक्तीपत्र इत्यादी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.

२९. विषयांकित प्रस्ताव हा विनशेती सह बांधकाम परवानगी स्वरूपाचा असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४० नुसार रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रादेशिक क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरण नसलेल्या ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्राकरिता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२८/११/२०१८ रोजीची अधिसूचनेनुसार नियुक्ती केलेली आहे व सदरची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द झालेली असल्याने दि.१२/१२/२०१८ पासून लागू झालेली आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी विनशेतीबाबतची कार्यवाही महसूल विभागाने करावी.

३०. सदर प्रकरणासंबंधी आकारावयाचे छान्नी शुल्क रु. २,७००/- दि. १०/०८/२०२३ रोजी चलन क्र. MH००६५१८८७१२०२३२४M, शेती वापर विभागातून रहिवास वापर विभागात रुपांतरित शुल्क रु. १,६८,७००/- दि. २२/०८/२०२३ रोजी चलन क्र. MH००६९८७०८१२०२३२४M अन्वये भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया ऑरोस शाखेमध्ये नगर विकास विभागाचे, ०२१७ नगर विकास या प्रधान सिखाखाली जमा करण्यात आलेली आहे.

३१. महाराष्ट्र शासनाने सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ व - १ मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग - ४ मध्ये दि. २९/१२/२०१४ रोजी प्रसिध्द झालेल्या तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु. ५,७००/- विकासशुल्काची भरणा महसूल विभागाद्वारे "नगर विकास विभाग, ०२१७ - नगर विकास, ८०० - इतर जमा रकमा (०१) (०७) - इतर बाबी

(०२१७०१६१०१)" या लेखाशिर्षाखाली मंजूरी देण्यापूर्वी जमा करणे आवश्यक आहे. सदर विकासशुल्काचा भरणा करणेबाबत अर्जदार यांना लेखी पत्र देयून सूचित करण्यात यावे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ई चे पोटकलम (३) अन्वये विकासशुल्काचा भरणा ३० दिवसांचे आत न केल्यास द.सा.द.शे. १८ टक्के दराने व्याज आकारणी करणे आवश्यक आहे. सदर विकासशुल्क आकारणीच्या चलनाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठविण्यात यावी. तसेच बांधकामाबाबत रु. ११,०००/- विकासशुल्काची भरणा ग्रामपंचायतीद्वारा शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२८/११/२०१८ रोजीची अधिसूचनेनुसार राष्ट्रीयकृत बँकेत स्वतंत्र खाते उघडून जमा करावयाची आहे.

३२. शासनाचे विविध स्वरूपातील कामगार कल्याण उपकरांसह अन्य कर सक्षम प्राधिकरणाकडे अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी भरणा करणे आवश्यक व बांधनकारक राहिल व अशा करांचा भरणा सक्षम प्राधिकारी म्हणून आपले स्तरावर करून घेणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.
३३. वरील अटी/ शर्ती सापेक्ष प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करताना, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले मंजूर नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये. नियमांचे पालन होण्यासाठी सर्व संबंधितांना योग्य सहकार्य करणेची दक्षता अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्ते यांचेसह सर्व संबंधितांनी घेण्याची आहे.
३४. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जांमध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदरहू शिफारस आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

प्रकरणातील बांधकाम नकाशा, ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा, बिनशेती आदेशाची व नकाशाची छायाप्रत इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेऊन घेऊन तीन नकाशे सोबत जोडलेले आहेत.

सहपत्रे - तीन नकाशे

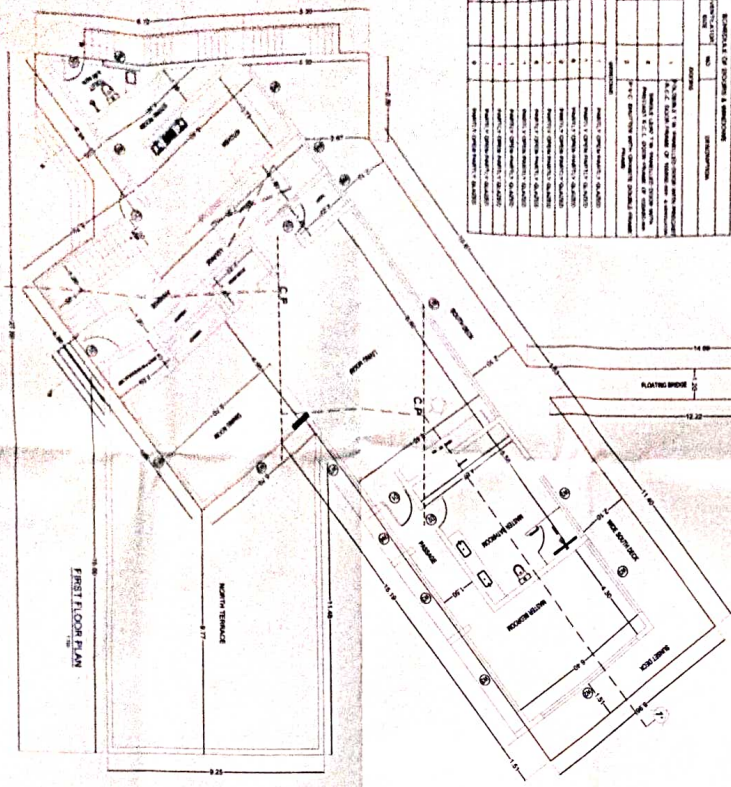
आपला,

V. Desai
(वि. तु. देसाई.)

सहायक संचालक नगर रचना,
सिंधुदुर्ग.

प्रत :- तहसिलदार (महसूल), जिल्हाधिकारी कार्यालय, सिंधुदुर्ग

/- रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रादेशिक क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरण नसलेल्या ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्राकरीता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२८/११/२०१८ रोजीची अधिसूचनेनुसार नियुक्ती केलेली आहे व सदरची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द झालेली असल्याने दि.१२/१२/२०१८ पासून लागू झालेली आहे. त्यानुसार ग्रामपंचायत कार्यालय, किनळे, ता. सावंतवाडी, जि. सिंधुदुर्ग यांचेकडून प्राप्त प्रकरणी या कार्यालयाचे अभिप्राय कळविण्यात आलेले आहेत. उपरोक्त नमूद अट क्र. २९ व ३१ ची पूर्तता करणेबाबतची खात्री आपल्या कार्यालयाच्या स्तरावर करण्यात यावी.



CARPET AREA LIST

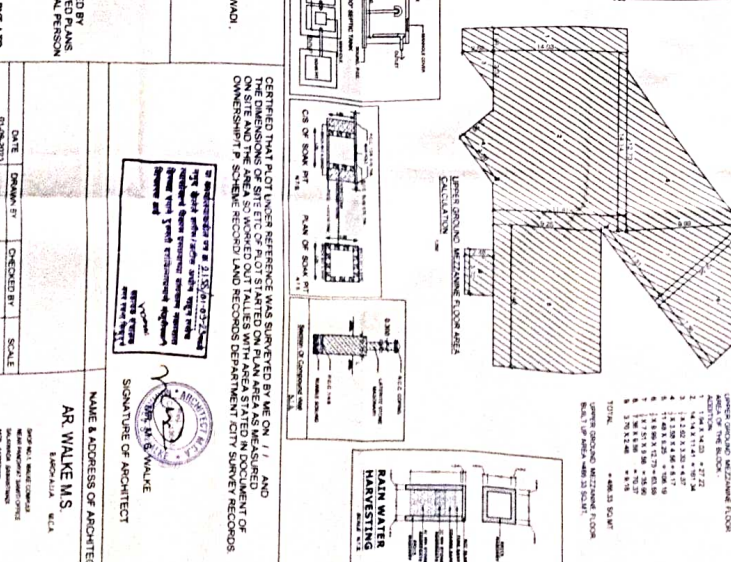
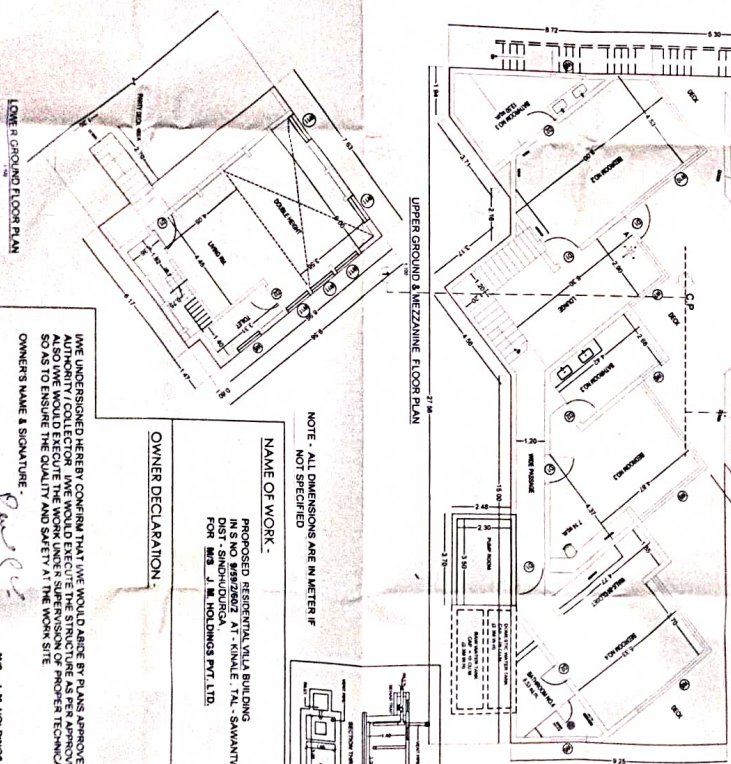
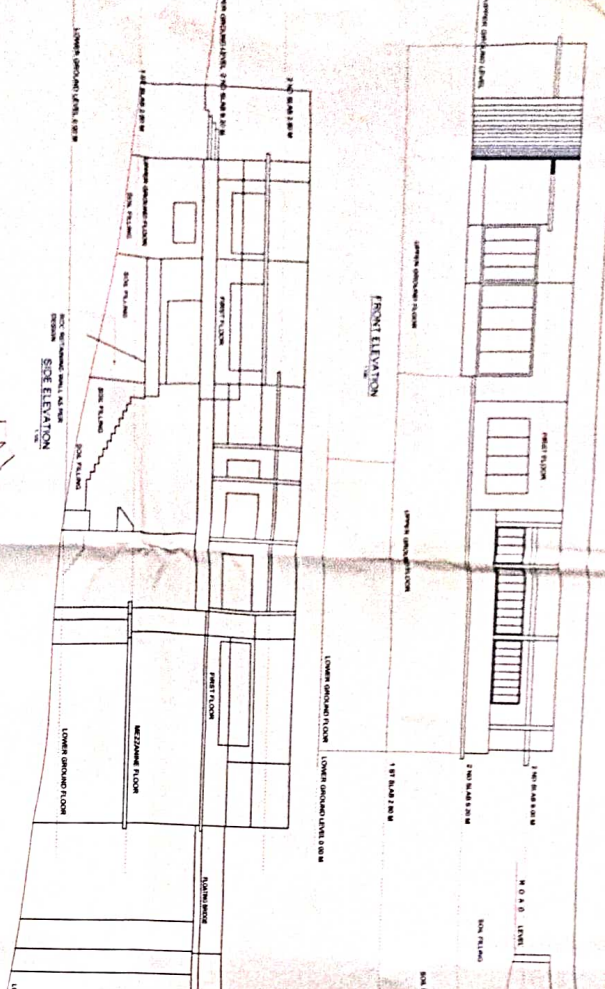
Room No.	Room Name	Area Sq m
1	Upper Ground Floor	63.29
2	Lower Ground Floor	278.29
3	Total Carpet Area	341.58

BUILT UP AREA LIST

Room No.	Room Name	Area Sq m
1	Upper Ground Floor	73.31
2	Lower Ground Floor	488.33
3	Total Built up Area	561.64

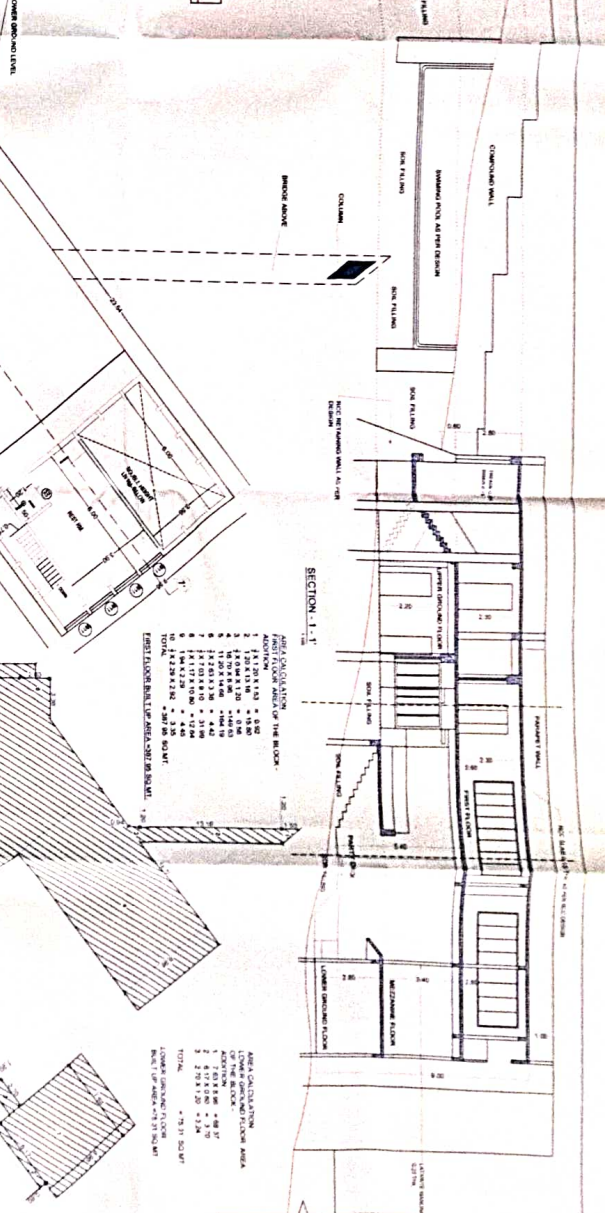
SCHEDULE OF ROOMS & FINISHES

Room No.	Room Name	Area Sq m	Finishes
1	Upper Ground Floor	63.29	...
2	Lower Ground Floor	278.29	...
3	Total	341.58	...



BUILT UP AREA LIST

Room No.	Room Name	Area Sq m
1	Upper Ground Floor	73.31
2	Lower Ground Floor	488.33
3	Total Built up Area	561.64



AREA CALCULATION

Room No.	Room Name	Area Sq m
1	Upper Ground Floor	73.31
2	Lower Ground Floor	488.33
3	Total	561.64

AREA CALCULATION

Room No.	Room Name	Area Sq m
1	Upper Ground Floor	73.31
2	Lower Ground Floor	488.33
3	Total	561.64

AREA CALCULATION

Room No.	Room Name	Area Sq m
1	Upper Ground Floor	73.31
2	Lower Ground Floor	488.33
3	Total	561.64

NOTE - ALL DIMENSIONS ARE IN METERS IF NOT SPECIFIED

NAME OF WORK -

PROPOSED RESIDENTIAL VILLA BUILDING IN S/O NO 89/20/2 AT - KINALE TAL - SAMANTWADI, DIST - SHIMOGA, KARNATAKA, INDIA. FOR M/S. J.M. HOLDINGS PVT. LTD.

OWNER DECLARATION -

I/WE UNDERSIGNED HEREBY CONSENT THAT THE WORK DONE BY PLANS APPROVED BY AUTHORITY/CALCULATOR I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER APPROVED PLANS ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSON SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE. OWNERS NAME & SIGNATURE: *[Signature]*

M/S. J.M. HOLDINGS PVT. LTD.



NAME & ADDRESS OF ARCHITECT
AR. WALKAR M.S.
[Address]

DATE	DRAWN BY	CHECKED BY	SCALE
07-08-2023	[Name]	[Name]	AS SHOWN

PROFORMA - I AREA STATEMENT

આ સંસ્થાના નામ અને સંબંધિત વિગતો આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવી છે. આ દસ્તાવેજમાં આપેલા માહિતીને આધારે આ અરજીની સમીક્ષા કરવામાં આવી છે. આ અરજીની સમીક્ષા કરવામાં આવી છે. આ અરજીની સમીક્ષા કરવામાં આવી છે.

AREA STATEMENT	Area of Plot	Area of Building	Area of Road	Area of Open Space	Area of Other	Total Area
1. Area of Plot	1972.00 SQ.M					1972.00 SQ.M
2. Area of Building		1972.00 SQ.M				1972.00 SQ.M
3. Area of Road			1479.00 SQ.M			1479.00 SQ.M
4. Area of Open Space				1479.00 SQ.M		1479.00 SQ.M
5. Area of Other					1479.00 SQ.M	1479.00 SQ.M
6. Total Area	1972.00 SQ.M	1972.00 SQ.M	1479.00 SQ.M	1479.00 SQ.M	1479.00 SQ.M	1479.00 SQ.M

NOTE - ALL DIMENSIONS ARE IN METERS

NAME & ADDRESS OF ARCHITECT
AR. WALKER M.S.
BANGALORE, MCA

DATE DRAWN BY CHECKED BY AS SHOWN

MR. M.S. WALKER
SIGNATURE OF ARCHITECT

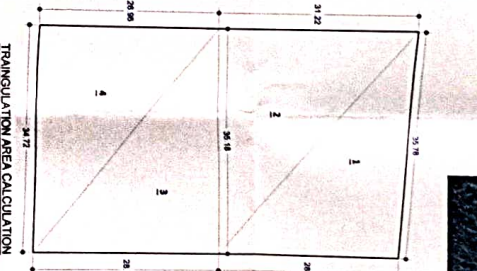
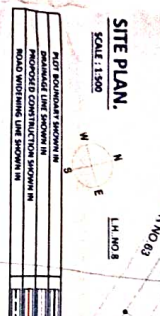
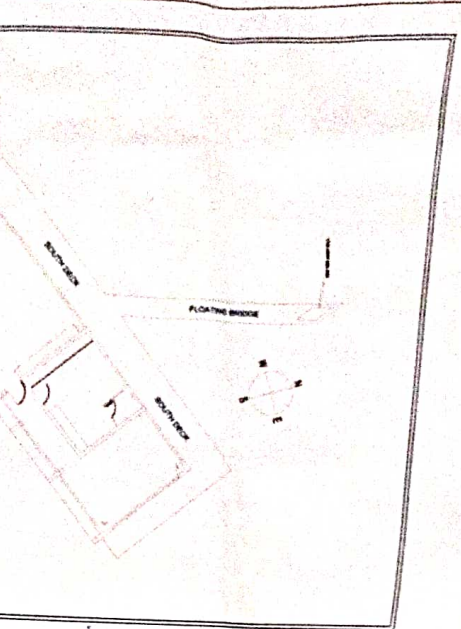
NAME OF WORK -
PROPOSED RESIDENTIAL VILLA BUILDING
IN S. NO. 80/2, SURUDA, AT - KINVALE, TAL. - SAVANWADI,
DIST. - SHINDHODURGA.

OWNER'S NAME & SIGNATURE -
M/S. J.M. HOLDINGS PVT. LTD.

CERTIFIED THAT FOR UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 1/1 AND
ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF
OWNERSHIP. P. SCHEME RECORD/LAND RECORDS DEPARTMENT/CITY SURVEY RECORDS.

OWNER DECLARATION -
I/WE UNDERSIGNED HEREBY CONFIRM THAT WE WOULD ABIDE BY PLANS APPROVED BY
AUTHORITY / COLLECTOR. I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER APPROVED PLANS.
ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSON
SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE.

SHEET NO.2



- NOTES**
1. ONLY WRITTEN DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED.
 2. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
 3. SIZE OF OPENINGS SHALL BE CHECKED ON SITE BEFORE COMMENCEMENT OF WORK.
 4. PREPARATION OF DOORS/FABRICATION OF GRILL WORK SHALL BE DONE AS PER APPROVED PLANS.
 5. ALL DOOR HEIGHT ARE FROM FINISHED FLOOR LEVEL.
 6. THE FINISHED FLOOR LEVEL OF BATHY, W.C., TOILETS AND BALCONY SHALL BE 15 mm BELOW THE GENERAL FLOOR LEVEL.
 7. THE SIZE OF R.C.C. MEMBER AS PER STRUCTURAL DESIGN SHALL BE AS PER APPROVED PLANS.

PARKING AREA STATEMENT

Category	Area (sq. m)	Area (sq. ft)	Area (sq. m)	Area (sq. ft)
Car Parking	1.00	10.76	1.00	10.76
Two Wheeler Parking	1.00	10.76	1.00	10.76
Total	2.00	21.52	2.00	21.52

SHEET NO.2

M/S. J.M. HOLDINGS PVT. LTD.